

الجمهورية التونسية  
وزارة الداخلية  
بلدية جربة حومة السوق



كراس شروط لزمة المعاليم المرخص لبلدية جربة حومة  
السوق في استخلاصها في سوق الجملة للخضر والغلال  
وسوق الزيتون

2024

## العنوان الأول : مقتضيات عامة

**توطئة** : تنطبق أحكام هذا الكراس، ما لم تخالفها نصوص خاصة، على لزمة المعاليم الواجبة بالأسواق البلدية الظرفية واليومية والأسبوعية وأسواق الجملة للخضر والغلل وأسواق الجملة للدواب، ويقصد بالأسواق الخاضعة لهذا الإجراء :

- ✓ الأسواق التي على ملك البلدية.
- ✓ الأسواق التي على ملك البلديات والتي يتم التصرف فيها من قبل المؤسسات والمنشآت العمومية التابعة لها أو في إطار الشراكة (مع المجالس الجهوية أو القطاع الخاص).

## أحكام عامة:

**الفصل الأول:** لغاية مزيد تنظيم مسالك التوزيع ودعم الحركية الاقتصادية بالأسواق من خلال إحكام العلاقة بين كافة المتدخلين بهدف تحقيق جودة الخدمات وتوفير فضاءات ومرافق عمومية عصرية، قرّرت لجنة إستلزام الأسواق والمسالك البلدية لبلدية جربة حومة السوق المحدثة بقرار السيد والي مدينين بتاريخ 23 جوان 2023 والمنعقدة بتاريخ 26 جويلية 2023 المصادقة على كراسات شروط والأثمان الإفتتاحية لإستلزام الأسواق والمسلك البلدي .

ويقصد بال**اللزمة** على معنى الفصل 83 من القانون الأساسي عدد 29 لسنة 2018 المؤرخ في 09 ماي 2018 المتعلق بمجلة الجماعات المحلية العقد الذي تفوض بمقتضاه الجماعة المحلية بوصفها شخصا عموميا، يسمى **مانح اللزمة**، لمدة محدّدة، إلى شخص عمومي أو خاص ويسمى **صاحب اللزمة**، استخلاص معاليم راجعة للجماعة المحلية بمقابل يستخلص لفائدته من المستعملين حسب الشروط التي يضبطها عقد اللزمة.

**الفصل 2 :** يمكن أن تسند لزمة استغلال سوق الجملة للخضر و الغلال وسوق الزيتون ببلدية جربة حومة السوق إلى كلّ شخص طبيعي أو معنوي يستجيب للشروط الواردة بكرّاس الشروط والتشريع الجاري به العمل، وذلك لمدة سنة غير قابلة للتجديد ابتداء من غرة جانفي 2024 إلى موفى ديسمبر 2024.

**الفصل 3 :** تحتوي سوق الجملة للخضر و الغلال وسوق الزيتون ببلدية جربة حومة السوق خاصة على :

- ✓ مواقع مخصصة لبيع المنتجات.
- ✓ مواقع لإسداء خدمات للمتدخلين في مسالك توزيع هذه المنتجات.
- ✓ مكاتب إدارية لأعوان إدارة السوق والمراقبة الصحية ولمختلف الهياكل ذات العلاقة.
- ✓ بيوت تبريد ومحلات خزن وحفظ مواد التنظيف.
- ✓ تجهيزات ومرافق ذات صبغة خاصة وعامة مخصصة لخدمة المتدخلين في السوق تتمثل في المركبات الصحية ومواقع لإيواء مخابر التحاليل وأماكن تجميع الفضلات.
- ✓ أماكن لحفظ المنتجات موضوع الحجز.
- ✓ مدخل خاص يسهل دخول المعوقين.
- ✓ مأوى سيارات.
- ✓ مكان للتزويد ومسالك وممرات كفيلة بتزويد المواقع بصفة لا تعرقل حركة بقية الأطراف.

### **العنوان الثاني : شروط منح اللزمة**

**الفصل 4:** تمنح اللزمة عن طريق طلب عروض مفتوح وبعد الإعلان عن المنافسة 15 يوما على الأقل قبل التاريخ الأقصى المحدد لقبول الترشيحات باعتماد صيغة طلب العروض المتبوع بمزايدة ( البتة ) .

ويمكن للبلدية اللجوء إلى التفاوض المباشر إذا كانت النتائج المحققة والمترتبة عن اعتماد الصيغة المشار إليها غير مثمرة وذلك في مناسبتين متتاليتين على الأقل.

**الفصل 5 :** يقدم ترشح للمشاركة على مطبوعة خاصة تسحب من مقر أو الموقع الرسمي للبلدية بعد تعميمها وإمضاءها مرفقة بالوثائق التالية :

1. كراس شروط هذا ممضى من طرف المترشح.
2. كشف في الموارد البشرية والمعدات عند الاقتضاء التي ستوضع على ذمة اللزمة.
3. شهادة سارية المفعول في الانخراط بالصندوق الوطني للضمان الاجتماعي.
4. نظير من الباتيندة سارية المفعول (المعرف الجبائي) طبقا لمقتضيات الفصل 56 من مجلة الضريبة على دخل الأشخاص الطبيعيين والضريبة على الشركات أو تصريح على الشرف في الحاق نظير من الباتيندة بعد الفوز باللزمة.
5. شهادة إبراء من الديون الراجعة للجماعات المحلية.
6. نسخة من العقد التأسيسي للشركة إذا كان المتعهد شخصا معنويا.
7. تصريح على الشرف يثبت أنّ مقدم العرض ليس في حالة إفلاس.
8. إثبات تأمين ضمان وقتي ( 10/1 من السعر الافتتاحي ) بمبلغ قدره ..... مسلم من قبل قابض المالية محتسب الجهة المانحة للزمة .

ويمكن للمترشح أن يطلب معلومات أو إيضاحات حول اللزمة من المصلحة المتعهدة بطلب العروض لدى الجهة المانحة للزمة.

توضع الوثائق المذكورة بظرف مغلق لا يتضمّن أي معطيات حول مقدم العرض إلا عبارة " لا يفتح لزمة استخلاص المعاليم بسوق الجملة للخضر و الغلال وسوق الزيتون ببلدية جربة حومة السوق "ويرسل بالبريد مضمون الوصول أو البريد السريع أو يودع بمكتب ضبط بلدية جربة حومة السوق مقابل وصل إثبات ويحدد آخر أجل لقبول الترشيحات ضمن إعلان طلب العروض.

**الفصل 6 :** يبقى مقدم العرض ملزماً بعرضه لمدة أقصاها 60 يوما من تاريخ آخر أجل لقبول العروض، ولا يتمّ إرجاع الضمان الوقتي لجميع المترشحين إلاّ بعد خلاص الضمان النهائي من قبل الفائز بالزمة .

### العنوان الثالث : منح اللزمة و الآثار المترتبة عنها

**الفصل 7:** يقع اختيار صاحب اللزمة وشركاؤه حسب المقاييس التالية:

1. توفر جميع الوثائق المطلوبة بعنوان العرض الإداري.
2. أعلى ثمن مقترح.

**الفصل 8 :** يجب أن لا تقلّ قيمة الزيادة عند عملية المزايدة عن 100 د وتحتفظ الجهة المانحة للزمة بقرار الموافقة أو رفض العروض المقدمة والمتعلقة بإحالة استغلال سوق الجملة للخضر و الغلال وسوق الزيتون ببلدية جربة حومة السوق وفي حالة رفض العروض المقدمة تعلن الجهة المانحة للزمة أن طلب العروض غير مثمر بقرار معلل ولا يترتب لمقدمي العروض في هذه الصورة أي حق في طلب التعويض .

**الفصل 9 :** عند الموافقة على أحد العروض المقدمة تقوم البلدية بدعوة صاحب اللزمة لـ :

1. تأمين مبلغ الضمان النهائي لدى السيد القابض محتسب البلدية في أجل أقصاه 72 ساعة من تاريخ الإعلان على نتائج اللزمة والمقدّر بربع الثمن النهائي المقدم من صاحب العرض الفائز.
2. تأمين مبلغ ضمان تسجيل عقد اللزمة في أجل أقصاه 72 ساعة من تاريخ الإعلان على نتائج اللزمة ويتمّ تحديد مبلغ الضمان المستوجب وفقا لأحكام مجلة التسجيل والطابع الجبائي.
3. إمضاء عقد اللزمة حسب مقتضيات كراس الشروط والتشريع الجاري به العمل.

4. تسجيل عقد اللزمة بالقباضة المالية في أجل 10 أيام من تاريخ الإعلام من طرف البلدية عن طريق إشعار مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ، وتحمل مصاريف التسجيل والطابع الجبائي على صاحب اللزمة.

5. تقديم عقد تأمين لضمان المسؤولية المدنية عن الأضرار التي يمكن أن يتعرض لها الأشخاص والبنائيات والتجهيزات الموجودة داخل السوق وذلك وفقا لمقتضيات كراس الشروط.

**الفصل 10 :** يدفع مبلغ اللزمة على أقساط شهرية متساوية يقع تسديد كل قسط منها مسبقا خلال السبعة الأيام الأولى من كل شهر، وذلك بداية من تاريخ دخول عقد اللزمة حيز التنفيذ .

وفي صورة عدم قيام صاحب اللزمة بخلاص القسط المستوجب بعد حلول أجل الخلاص، توجه له البلدية إنذارا بالدفع بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الإعلام بالبلوغ أو أي وسيلة أخرى قابلة للإثبات.

وإذا لم يقوم صاحب اللزمة بتسديد القسط المطلوب بعد مضي ثمانية أيام من تاريخ إنذاره وفقا للإجراءات الواردة بالفقرة السابقة يحق للجهة المانحة للزمة فسخ العقد.

ولا يمكن في كل الحالات استعمال الضمان النهائي المودع لدى القابض لخلاص الأقساط إلا في صورة امتناع المستلزم عن الوفاء بالتزاماته المالية أو لتغطية نفقات وجوبية لم يقوم المستلزم بتأديتها وبعد فسخ عقد اللزمة.

### **العنوان الرابع : استغلال السوق**

**الفصل 11 :** تسلم السوق لصاحب اللزمة بداية من تاريخ دخول العقد حيز التنفيذ .

**الفصل 12 :** يتعين على صاحب اللزمة احترام أمثلة التهيئة الخاصة بالسوق والمعدة من قبل الجهة المانحة .

**الفصل 13 :** تقوم البلدية بتشخيص وضع السوق قبل بداية الاستغلال بحضور صاحب اللزمة ويحرر في ذلك محضر وترفق نسخة من محضر التشخيص ممضاة من قبل الطرفين بعقد اللزمة .

**الفصل 14 :** يؤمن صاحب اللزمة استغلال المناطق المحيطة بالسوق من أماكن إنزال ومأوى سيارات والشاحنات وأماكن لوضع الفضلات التي يتم ضبطها وتحديدها من قبل البلدية .

ويكون صاحب اللزمة ملزما بتوفير الوسائل المادية والبشرية الضرورية لذلك، وتحتفظ البلدية المانحة للزمة بحقها في تغيير نظام الوقوف والتوقف داخل فضاء السوق أو خارجه.

ولا يمكن لصاحب اللزّمة توظيف أو استخلاص أي معلوم بالمناطق المحيطة بالسوق بعنوان وقوف وسائل النقل التابعة للتجار والمنتجين أو غيرهم.

### **الفصل 15: يتعين على صاحب اللزّمة:**

1. توفير الوسائل المادية والبشرية اللازمة لضمان استغلال السوق على الوجه المطلوب ووضعها على ذمة المستعملين من رواد السوق.
2. توفير زيّ مميز وشارات خاصة بالأعوان العاملين الدائمين بالسوق والذين سيعملون مع المستلزم بحيث يمكن تمييزهم عن غيرهم.
3. توفير تجهيزات الإعلامية.
4. إصلاح وتجديد التجهيزات الموضوعّة على ذمته.
5. العناية بالبيئة وسلامة المحيط داخل السوق ومحيط إشعاعه.
6. توفير وسائل الوقاية والإسعاف.
7. تأمين حراسة السوق ومحيطه الخارجي.

**الفصل 16:** تتولى البلدية مدّ صاحب اللزّمة بقائمة المستغلين المرخّص لهم في تعاطي مختلف الأنشطة داخل السوق ومساحة المواقع التي يستغلونها.

### **الفصل 17: يتعين على صاحب اللزّمة :**

1. إعلام الجهة المانحة للزّمة والجهات المؤهلة قانوناً للقيام بعمليات المراقبة بكل المخالفات المرتكبة من قبل المستغلين والإجراءات المتخذة في شأنهم.
2. إعلام الجهة المانحة للزّمة والجهات المؤهلة قانوناً بالحوادث التي قد تطرأ داخل السوق.
3. إبلاغ المستغلين للمواقع بالسوق بكل التدابير المتخذة لحسن تسيير هذه السوق.

**الفصل 18 :** حددت توقيت العمل طبقاً للتشريع الجاري به العمل وخاصة كراس شروط المتعلق

بتنظيم وسير أسواق الجملة المصادق عليه بالأمر عدد 1630 لسنة 1998 المؤرّخ في 10 أوت

1998 والقرار البلدي عدد 15 المتعلق بنظام العمل داخل سوق الجملة للخضر والغلّال بالسوانى المؤرّخ في

**30 أوت 2019 .**

يتعهّد صاحب اللزّمة بتعليق أوقات العمل بمدخل السوق في أماكن بارزة وواضحة وتكون الكتابة بأحرف بيّنة وكبيرة الحجم طبقاً للتشريع الجاري به العمل.

يتمّ وجوباً إعلام صاحب اللزّمة بكلّ تغيير يطرأ على التوقيت، ولا يمكن لصاحب اللزّمة تغيير

توقيت العمل دون الحصول على ترخيص مسبق من البلدية وذلك إن اقتضت القوانين المنظّمة

للأسواق ذلك. غير أنه وبصفة استثنائية وبعد ترخيص كتابي مسبق من الجهة المانحة للزّمة يمكن

فتح السوق في غير أوقات عملها حسب شروط تضمن حقوق جميع المتدخلين.

**الفصل 19:** تحمل مصاريف استغلال السوق والمناطق المحيطة به على صاحب اللزمة ( أجرة الأعوان التابعين له والمعدات والمقتضيات المتعلقة بالسوق ومصاريف الإصلاح والصيانة والنظافة والتجديد والأداءات ومعاليم استهلاك الماء والكهرباء ومصاريف التأمين و... ).

**الفصل 20:** يضمن صاحب اللزمة تمويل جميع مصاريف اللزمة ولا تقبل عمليات التمويل بمقتضى الإيجار المالي .

**الفصل 21:** لا تضمن البلدية القروض التي تحصل عليها صاحب اللزمة ولا ترخص في رهن السوق موضوع اللزمة .

**الفصل 22:** يمكن لصاحب اللزمة تقديم اقتراحات جديدة للبلدية تهدف لتحسين استغلال السوق وتتولى البلدية دراسة هذه المقترحات ولها أن تقبلها أو أن تجري تعديلات عليها أو أن ترفضها .

**الفصل 23:** يمكن للبلدية أو الجهات المؤهلة قانونا مراقبة سير استغلال السوق بواسطة أعوانها المكلفين بذلك ، ويمكن لهم اتخاذ جميع الإجراءات القانونية التي تمكنهم من أداء مهامهم والمطالبة بالوثائق والمعطيات التي يرونها مناسبة .

يتعين على البلدية تسهيل مهام المراقبين ومدّهم بالوثائق والمعطيات المطلوبة ويعتبر كلّ تعطيل أو منع أو امتناع خطأ فادحا موجبا لفسخ العقد.

### **العنوان الخامس : المعاليم الموظفة داخل السوق**

**الفصل 24:** يتعهد صاحب اللزمة بتعليق تعريفه المعاليم للعموم بمدخل السوق ( مهما كان نوعه) ، وبقرّب الفضاءات المروجة بها مختلف المنتوجات في أماكن بارزة وواضحة، وتكون الكتابة بأحرف بيّنة وكبيرة الحجم طبقا للتشريع الجاري به العمل .

كما يتعهد بعدم إدخال أيّ تعديل على التعريفات سواء بالترفيح أو التخفيض أو الزيادة أو الحذف أو التعويض وبتطبيق التشريع والتراتب النافذة أو التي يتمّ استصدارها اثناء تنفيذ عقد اللزمة. وتعد تعريفه المعاليم الموظفة وثيقة من ملاحق كراس الشروط.

**الفصل 25:** يــــعدّ كلّ ترفيح من قبل صاحب اللزمة في التعريفات والمعاليم المرخص له في استغلالها دون موافقة البلدية أو عدم تمكين التجار المنتصبيــــن من وصولات مؤشر عليها من قبل البلدية وفقا لإحكام هذا الكراس تتضمن المبالغ المدفوعة من قبلهم ، خطأ فادحا يستوجب معه فسخ العقد .

وتكون البلدية ملزمة بمراقبة احترام هذا الإجراء.

يمكن لكل متضرر في صورة عدم احترام صاحب اللزمة لالتزاماته الواردة بهذا الفصل أن يودع عريضة بمكتب الضبط الخاص بالبلدية مقابل وصل استلام، وتكون هذه الأخيرة ملزمة بالتحري فيها وإجابة العارض كتابيا في أجل أقصاه 30 يوما من تاريخ تضمين العريضة بمكتب الضبط.

## العنوان السادس : شروط الاستغلال وأشغال البناء والصيانة والتجديد

**الفصل 26:** يتعين في خصوص كل عملية بناء وصيانة وتجديد داخل السوق أو في محيطه حصول صاحب اللزمة على ترخيص مكتوب من البلدية، واحترام التشريع المتعلق بالمؤسسات المفتوحة للعموم وخاصة التراخيص العمرانية وشروط الصحة والبيئة والسلامة المعمول بها في هذا المجال. ولا يترتب عن عمليات البناء والصيانة والتجديد أيّ تعويض لفائدة صاحب اللزمة ولا يجوز اقتطاع تكاليف إنجازها من ثمن اللزمة .

كما يمكن للبلدية إنجاز الأشغال التي تقتضيها المصلحة العمومية قصد حسن إستغلال السوق دون اعتراض أو طلب التعويض من صاحب اللزمة. وفي صورة ادخال تغيير على زمن ومكان نشاط المرفق بسبب وجود أشغال تهيئة أو بناءات جديدة أو لأي سبب طارئ، فليس لصاحب اللزمة الحق بمطالبة البلدية بأية غرامة أو تعويض.

**الفصل 27:** يتعين على صاحب اللزمة القيام بأشغال صيانة كل البنايات والمعدات والتجهيزات المخصصة لحسن استغلال السوق وسلامة المستعملين، ويتم إصلاحها من قبله وعلى حسابه. وتتعلق الأشغال المعنية خاصة بـ: (الأخذ بعين الإعتبار التجهيزات والمرافق غير المتوفرة )

- ✓ رسم المواقع
- ✓ صيانة وحسن استغلال التجهيزات المتعلقة بالتصرف في الفضلات وتصريف المياه المستعملة.
- ✓ صيانة معدات الإضاءة والسلامة بالسوق وبمحيطه.
- ✓ صيانة معدات التهوية والحماية من الحرائق طبقا للتشريع الجاري به العمل.
- ✓ وضع اللافتات واتجاهات السير داخل السوق.
- ✓ تطبيق قواعد النظافة بالسوق وبالمناطق المحيطة به.

- ✓ استبدال كل القطع المعطّبة بالتجهيزات المتعلقة بالسلامة والحراسة والإضاءة.
- ✓ توفير نقاط الماء بالعدد والضغط الكافيين.

**الفصل 28:** في صورة عدم احترام المستلزم لمقتضيات الفصل الأنف الذكر، يمكن للبلدية بعد التنبيه على صاحب اللزّمة بضرورة تدارك الإخلالات ومنحه أجلا معقولا يتناسب مع طبيعة التدخل المطلوب، القيام بتلك الأعمال بنفسها أو بواسطة من تعينه خصيصا لذلك على نفقة صاحب اللزّمة. وفي صورة امتناع صاحب اللزّمة من تأدية النفقات المترتبة عن عملية الإصلاح والصيانة يتم اقتطاعها آليا من مبلغ الضمان النهائي المؤمن لدى القابض محتسب البلدية.

**الفصل 29:** يتعيّن على المستلزم القيام بأعمال التنظيف بالسوق من كنس وإزالة الفواضل بجميع أنواعها وفي صورة عدم القيام بذلك فإن البلدية تقوم مقامه مقابل معلوم يومي قدره ثمانون ديناراً (80 دينار) يخصم آليا من الضمان النهائي.

**الفصل 30:** يتعهد صاحب اللزّمة بتجديد التجهيزات التي أصبحت غير صالحة للاستعمال والقيام بأشغال الصيانة والتعهد التي تشير بها مصالح المراقبة الصحية وكلّ امتناع عن ذلك يعدّ خطأ فادحا موجبا لفسخ العقد.

**الفصل 31 :** تمكّن البلدية صاحب اللزّمة نسخة من النظام الداخلي للسوق وعليه الإلتزام بتطبيق ما تضمّنه خاصة شروط الدخول و الجولان داخل السوق وصيانة التجهيزات والمعدات والخدمات العامة والخاصة به .

**الفصل 32:** يتعين على صاحب اللزّمة مراقبة الأعوان المباشرين داخل السوق ومتداولي المنتجات الغذائية، ويجب عليه ضمان احترامه للتراتب الصحية خاصة من حيث:

- ✓ سلامة الأجسام ونظافتها.
- ✓ ارتداء زيّ نظيف خاص بالعمل.
- ✓ عدم تلويث المنتجات الغذائية عند تداولها.

## العنوان السابع : انجاز الحسابات

**الفصل 33:** يتعين على صاحب اللزّمة :

✓ توفير واستعمال كنفشات الفواتير ووصولات البيع ذات قسائم مؤشر عليها من قبل البلدية ،  
ويمنع منعاً باتاً استعمال أية دفاتر أخرى.

✓ الاستظهار بكنشات الفواتير ووصولات البيع عند كلّ طالب من طرف أعوان البلدية أو  
أعوان الدولة المؤهلين لذلك.

✓ الحصول على موافقة البلدية في صورة استعمال الفوترة الإعلامية التي تحتفظ بحقها في  
الحصول على المعطيات الضرورية عند أي طلب.

**الفصل 34:** يتعين على صاحب اللزمة تمكين كلّ وكيل بيع من كنفشات فواتير ووصولات بيع  
بالنسبة لكلّ موقع كما يتعين على الوكلاء المرخص لهم مسك دفاتر وكشوفات الحسابات وفق الصيغ  
والإجراءات المنصوص عليها بالفصلين 72 و 73 من مجلة الجباية المحلية.

ويمكن للبلدية الإذن لصاحب اللزمة بعدم تجديد الدفاتر لوكلاء البيع المعنيين إلا بعد الاستظهار بما  
يفيد خلاص ما تخلّد بذمتهم من معالم راجعة للبلدية.

**الفصل 35 :** للبلدية الحق في مراقبة المعلومات والمعطيات المقدّمة بالتقرير السنوي وحسابات  
الاستغلال المشار إليها أعلاه،

ولهذا الغرض يمكن للبلدية طلب المعطيات والوثائق الضرورية الخاصة بالمحاسبة والتحقق فيها.

## **العنوان الثامن : المسؤولية والتأمين**

**الفصل 36 :** تحمل على صاحب اللزمة التعهدات التالية :

### **1- بالنسبة للبنيات والتجهيزات :**

يتعين على صاحب اللزمة إبرام عقد تأمين لضمان مسؤوليته المدنية ضدّ الأخطار الناجمة عن  
الأشغال التي ينجزها وعن استغلال البنيات والتجهيزات المذكورة وعقد تأمين للمنشأة موضوع  
اللزمة وفقاً للتشريع الجاري به العمل.

### **2- بالنسبة للاستغلال:**

يتحمّل صاحب اللزمة مسؤولية كافة الأضرار المنجزة عن الاستغلال، ولا تتحمل البلدية إلا  
الأضرار المتأتية عن فعلها الشخصي.

**الفصل 37 :** توضع جميع عقود التأمين ووصولات خلاص الأقساط المتعلقة بها على ذمة البلدية .

## العنوان التاسع : الضمانات- الفسخ- النزاعات

**الفصل 38 :** يلتزم صاحب اللزمة في أجل 72 ساعة من تاريخ الإعلان عن نتيجة طلب العروض بإيداع مبلغ يساوي ربع ( 1/4 ) قيمة المبلغ النهائي للعرض المالي بعنوان ضمان نهائي وتأمين قيمة تسجيل عقد اللزمة لدى قابض الجهة المانحة للزمة دون أن يترتب له حق في المطالبة بفائض قانوني عند استرجاعه للمبالغ المودعة .

ويكون القابض البلدي محتسب البلدية ملزماً بإرجاع المبلغ المؤمن لديه بعنوان قيمة تسجيل العقد بمجرد اتصاله من البلدية بما يفيد تسجيل العقد.

**الفصل 39 :** في صورة نكول المترشح الفائز بالزمة عن إتمام إجراءات إبرام العقد ، يتم حجز الضمان الوقتي ولا يمكن للمترشح استرجاعه بأي حال من الأحوال .

**الفصل 40 :** يمكن للبلدية في صورة امتناع صاحب اللزمة عن إتمام إجراءات تسجيل العقد في الأجل المحددة بالفصل الثالث من القانون عدد 53 لسنة 1993 المؤرخ في 17 ماي 1993 المتعلق بإصدار مجلة معالم التسجيل والطابع الجبائي إتمام إجراءات التسجيل من تلقاء نفسها بالاعتماد على المبلغ المؤمن لدى قابض المالية محتسب البلدية بعنوان ضمان التسجيل ولا يمكن لصاحب اللزمة وفي هذه الحالة المطالبة باسترجاع المبلغ المؤمن بهذا العنوان .

وإذا تلدد صاحب اللزمة في دفع قيمة الضمان النهائي وتأمين قيمة تسجيل العقد في الأجل المحدد أعلاه يمكن للبلدية حجز الضمان الوقتي وإسناد اللزمة للمترشح الذي تقدم بثاني أعلى عرض مالي أو الإعلان عن طلب عروض جديد والمطالبة بغرم الضرر الناجم عن المماطلة.

**الفصل 41 :** يبقى الضمان النهائي مخصصاً لضمان حسن تنفيذ اللزمة ولاستخلاص ما عسى أن يكون المستلزم مطالباً به من مبالغ بعنوان عقد اللزمة ، ولا يمكن استرجاعه إلا بعد انتهاء مدة اللزمة وبإذن من الجهة المانحة.

ولا يمكن لأي حال من الأحوال استعمال الضمان النهائي المودع لدى القابض لخلاص الأقساط إلا في صورة امتناع المستلزم عن الوفاء بالتزاماته المالية أو تغطية نفقات وجوبية لم يقم المستلزم بتأديتها وبعد فسخ عقد اللزمة.

**الفصل 42 :** تنتهي اللزمة بانتهاء المدة المتفق عليها بعقد اللزمة .

**الفصل 43 :** يمكن أن تنتهي اللزمة قبل نهاية المدة المتفق عليها في العقد باتخاذ البلدية إحدى الإجراءات التالية :

أ – فسخ العقد: عند إخلال صاحب اللزمة بأحد التزاماته التعاقدية الجوهرية أو بمقتضيات كراس الشروط أو بالالتزامات الواردة بوثائق اللزمة وفي كلّ الصور الواردة بالتشريع الجاري به العمل. وعندما تعلن البلدية فسخ عقد اللزمة وتجريد صاحب اللزمة من حقوق اللزمة، فإنها تحل محلّ صاحب اللزمة إلى حين إحالة السوق إلى مستلزم آخر، إمّا بإعادة المزايدة وإمّا بالتفاوض المباشر للعروض الموائية حسب الترتيب التفاضلي لأسعار اللزمة ، وإذا كانت نتيجتها أقل من ثمن اللزمة الأولى فإنّ صاحب اللزمة الأوّل مجبور على دفع الفارق، وإذا كانت النتيجة بالزيادة في قيمة اللزمة فلا حق له في المطالبة بالفارق. ويعد من قبيل الإخلال الجوهري:

- ✓ التلدد المتكرر في دفع أقساط اللزمة.
- ✓ ارتكاب مخالفة خطيرة لترتيب حفظ الصّحة والبيئة.
- ✓ الإضرار بالبناءات والمنشآت أو المعدات موضوع اللزمة.
- ✓ إحالة اللزمة بأي صيغة كانت دون موافقة البلدية.
- ✓ استعمال كمنشآت فواتير ووصلات غير مؤشر عليها ومسّمة من قبل البلدية .
- ✓ استخلاص مبالغ غير مرخص له في استخلاصها
- ✓ الترفيع في المعاليم المستخلصة دون ترخيص مسبق من البلدية.
- ✓ الامتناع عن تمكين التجار من وصلات الخلاص تتضمن المبالغ الفعلية التي تمّ استخلاصها.
- ✓ عدم تنظيف السوق.
- ✓ عدم تعليق المعاليم المستوجبة بمداخل السوق.
- ✓ استخلاص معاليم خارج الأماكن المرخص فيها.

ويترتب عن فسخ العقد إسقاط حقوق صاحب اللزمة ولا يمنع فسخ العقد وإسقاط الحق البلدية من المطالبة بجبر الضرر الذي لحق به.

ب- استرجاع اللزمة: بقطع النظر عن الاستثمارات غير المهلكة شريطة إعلام صاحب اللزمة بذلك بواسطة مكتوب مضمون الوصول مع الإعلام بالبلوغ شهرا على الأقل قبل التاريخ المحدد للاسترجاع وذلك في الحالات التالية:

- ✓ مخالفة مقتضيات كراس الشروط.
- ✓ مخالفة أحكام عقد اللزمة.

- ✓ تعاطي صاحب اللزمة مهمة وسيط داخل السوق.
- ✓ إفلاس صاحب اللزمة.
- ✓ التأخير في الخلاص.

ج - وفاة صاحب اللزمة إن كان شخصا طبيعيا - إلا إذا رأت البلدية إحالتها في المدة المتبقية لأحد الورثة عند حصول اتفاق بينهم وبعد مصادقة اللجنة المعنية وموافقة سلطة الإشراف على ذلك .  
**الفصل 44** : تختص المحاكم العدلية بالنظر في جميع النزاعات التي قد تنشأ بين المتعاقدين ، خاصة فيما يتعلق بتنفيذ عقد اللزمة

**ملاحظة هامة : كراسات الشروط المتعلقة باللزمات غير خاضعة للتعريف بالإمضاء طبقا لأحكام الأمر الحكومي عدد 1067 لسنة 2018 المؤرخ في 25 ديسمبر 2018 .**